



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0095
Aanvraagnummer (OLO) : 4203133
Aanvrager : Dichterbij Regio Zuid
Onderwerp : tijdelijk wonen in gebouw De Twinkeling
Locatie : Westsingel 200 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie M, perceel 2625
Datum ontvangst aanvraag : 11 februari 2019
Datum besluit : 1 oktober 2019
Verzonden op : 1 oktober 2019

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.12 en artikel 2.13, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om voor een periode van 4 jaar een tijdelijke vergunning (ingande vanaf het moment van verhuizen) te verlenen voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Voor het tijdelijk wonen in gebouw De Twinkeling op het adres Westsingel 200 te Horst. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Zienswijzen	3
1.6	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.2.2	Brandveilig gebruik	5
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Handelen in strijd met regels RO	6
3.2	Brandveilig gebruik	6
3.2.1	Aanwezige stukken	6

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' aan de hand van artikel 2.12 en voor de activiteit 'Brandveilig gebruik', aan de hand van artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.5 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 2 oktober 2019 tot en met 12 november 2019. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.6 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier De Twinkeling aan Westsingel 200, Horst, document nummer: 19-0016893
- Westsingel 200 KDC Twinkeling vluchtplan bg+k Model, document nummer: 19-0055115
- Twinkeling Horst Terreinplan 1 500, document nummer: 19-0055116
- Westsingel 200 Twinkeling verhuur ingekleurd, document nummer: 19-0055117
- Twinkeling KDC 1e verdieping, document nummer: 19-0055118

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Peelkernen" en heeft de bestemming "Maatschappelijk". Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat het (tijdelijk) wonen niet is toegestaan binnen de gebruiksbepalingen van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 2° Wabo.

Er kan medewerking worden verleend met artikel 4.9 Bijlage II BOR voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten.

2.2.2 Brandveilig gebruik

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is om zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën aangewezen gevallen.
- In het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- In het bouwwerk aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar dagverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- In het bouwwerk aan meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen dagverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012.
- Het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de gewaarmerkte tekening(en).

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Handelen in strijd met regels RO

- De vergunning wordt verleend voor een periode van 4 jaar (ingaaande vanaf het moment van verhuizen).

3.2 Brandveilig gebruik

- De omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en dient op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage te worden gegeven.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
- Er mogen maximaal 100 personen in de dag situatie en 20 personen in de nacht situatie tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.

3.2.1 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.